

**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
**sezione fallimentare**

Concordato preventivo omologato: **Immobiliare Valbruna S.r.l. in liq. n. 27** anno **2015**

Giudice delegato: **dott.ssa Roberta Bolzoni**

Commissario giudiziale: **dott. Paolo Fabris**

Liquidatore giudiziale: **dott. Bernardo Colussi**

Concordato preventivo omologato: **Agricola del Banduzzo Sas n. 24** anno **2014**

Giudice delegato: **dott.ssa Lucia Dall'Armellina**

Commissario giudiziale: **dott. Giorgio Amadio**

Liquidatore giudiziale: **dott.ssa Giovanna Mangione**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**CON VENDITE MULTIPLE**

**Procedimento competitivo art. 107 l.f.**

I sottoscritti dott. Bernardo Colussi, dottore commercialista con Studio in Pordenone, nominato Liquidatore giudiziale del concordato preventivo Immobiliare Valbruna S.r.l. con decreto di omologa del 16.06.2016, giusta autorizzazione degli Organi della procedura, e dott.ssa Giovanna Mangione dottore commercialista con Studio in Pordenone, nominata Liquidatore giudiziale del concordato preventivo Agricola del Banduzzo Sas di Casonato Giuseppe & C. con decreto di omologa del 09.07.2015, giusta autorizzazione degli Organi della procedura

**AVVISANO**

che il giorno giovedì 26/10/2023 alle ore 15:00 presso lo Studio del Notaio Luca Sioni in Via Altan, 41/1 a San Vito al Tagliamento (PN) si terrà il **primo esperimento** di vendita dei seguenti beni immobili:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Prezzo base €</b>
1	Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 69.458 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC.	1.147.388,00
1.1	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 39.162 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC. Si precisa che l'aggiudicatario del lotto 1.1 dovrà concedere le servitù di accesso e allaccio a peso della porzione 1.1 e a favore della 1.2	646.529,00
1.2	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 30.296 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.2. Si precisa che la porzione di lotto 1.2 è interclusa e priva di allacci, salvi gli obblighi in capo all'aggiudicatario del lotto 1.1 sopra richiamati	500.859,00

**Le offerte relative al Lotto 1 (Lotto Unico) saranno preferite ad eventuali ulteriori offerte relative ai sub-Lotti 1.1 e 1.2 come sopra definiti solo in presenza di un'unica offerta sia per il Lotto 1 sia per i sub-Lotti 1.1 e 1.2.**

**Nel caso, invece, giungano più offerte per il sub-Lotto 1.1 e/o il sub-Lotto 1.2 e un'unica offerta per il Lotto 1 (Lotto Unico), si andrà a gara per il sub-Lotto di interesse che abbia ricevuto più offerte.**

**La cessione del Lotto 1 (Lotto Unico) o dei sub-Lotti 1.1 e 1.2 avverrà con cessione in quota millesimale anche delle aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione nonché l'impianto antincendio, come meglio precisato oltre.**

In caso di asta deserta si procederà ad un **secondo esperimento** per i Lotti non aggiudicati il giorno giovedì 16/11/2023 alle ore 15:00, stesso luogo, ai seguenti prezzi base:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Prezzo base €</b>
1	Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 69.458 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC.	917.911,00
1.1	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 39.162 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC. Si precisa che l'aggiudicatario del lotto 1.1 dovrà concedere le servitù di accesso e allaccio a peso della porzione 1.1 e a favore della 1.2	517.223,00
1.2	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 30.296 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.2. Si precisa che la porzione di lotto 1.2 è interclusa e priva di allacci, salvi gli obblighi in capo all'aggiudicatario del lotto 1.1 sopra richiamati	400.687,00

**Le offerte relative al Lotto 1 (Lotto Unico) saranno preferite ad eventuali ulteriori offerte relative ai sub-Lotti 1.1 e 1.2 come sopra definiti solo in presenza di un'unica offerta sia per il Lotto 1 sia per i sub-Lotti 1.1 e 1.2.**

**Nel caso, invece, giungano più offerte per il sub-Lotto 1.1 e/o il sub-Lotto 1.2 e un'unica offerta per il Lotto 1 (Lotto Unico), si andrà a gara per il sub-Lotto di interesse che abbia ricevuto più offerte.**

**La cessione del Lotto 1 (Lotto Unico) o dei sub-Lotti 1.1 e 1.2 avverrà con cessione in quota millesimale anche delle aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione nonché l'impianto antincendio, come meglio precisato oltre.**

In caso di ulteriore asta deserta si procederà ad un **terzo esperimento** per i Lotti non aggiudicati il giorno giovedì 14/12/2023 alle ore 15:00, stesso luogo, ai seguenti prezzi base:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Prezzo base €</b>
1	Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 69.458 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC.	734.329,00
1.1	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC "Cavallina" di mq 39.162 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in "planimetria catastale e lotti" allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.1, oltre al mapp.30 del foglio 12 di mq 35, esterno al perimetro del PAC. Si precisa che l'aggiudicatario del lotto 1.1 dovrà concedere le servitù di accesso e allaccio a peso della porzione 1.1 e a favore della 1.2	413.779,00

1.2	Porzione di Lotto urbanistico n. 1 del PAC “Cavallina” di mq 30.296 in Comune di Sesto al Reghena (PN), individuato in “planimetria catastale e lotti” allegata al presente Avviso di vendita (All. 1) come lotto 1.2. Si precisa che la porzione di lotto 1.2 è interclusa e priva di allacci, salvi gli obblighi in capo all’aggiudicatario del lotto 1.1 sopra richiamati	320.550,00
-----	---	------------

**Le offerte relative al Lotto 1 (Lotto Unico) saranno preferite ad eventuali ulteriori offerte relative ai sub-Lotti 1.1 e 1.2 come sopra definiti solo in presenza di un’unica offerta sia per il Lotto 1 sia per i sub-Lotti 1.1 e 1.2.**

**Nel caso, invece, giungano più offerte per il sub-Lotto 1.1 e/o il sub-Lotto 1.2 e un’unica offerta per il Lotto 1 (Lotto Unico), si andrà a gara per il sub-Lotto di interesse che abbia ricevuto più offerte.**

**La cessione del Lotto 1 (Lotto Unico) o dei sub-Lotti 1.1 e 1.2 avverrà con cessione in quota millesimale anche delle aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione nonché l’impianto antincendio, come meglio precisato oltre.**

\*\*\*

### CONDIZIONI DI VENDITA COMUNI A CIASCUN ESPERIMENTO DI VENDITA

Le porzioni di terreno ricadono all’interno della lottizzazione denominata “Cavallina”, intero comparto quasi completamente urbanizzato di **circa 14 ettari**. Urbanisticamente l’area ricade in zona “N2 logistica di interesse comunale del Banduzzo” con destinazioni d’uso dei lotti per almeno il 50% logistica e per il rimanente artigianale-industriale. La lottizzazione è quasi completamente urbanizzata. Residuano da eseguire le seguenti opere:

1. **completamento PAC:** sono le opere necessarie al completamento del PAC come da Variante 2. In convenzione rimangono da eseguire le seguenti opere: sistemazione del verde e piantumazioni mancanti, pavimentazione marciapiedi, parte di segnaletica, disoleatore parcheggio camion e la predisposizione della condotta fognaria di raccordo con il sedime dell’ex ferrovia dove era stata pensata la fognatura comunale da collegare al depuratore.

A parere del perito incaricato dalle procedure, Geom. Daniele Casonato, i costi per i lavori di cui ai punti 1, spese tecniche e notarili comprese, sono stimati indicativamente in **euro 100.000,00**.

A **completamento** dei lavori potrà essere eliminata la **fidejussione** a garanzia dei lavori ed effettuare la **cessione** al Comune delle aree di sedime, viabilità, parcheggi e verde.

È in corso la modifica di progetto c.d. Variante 3 che interessa lo stralcio di due tronconi di viabilità interna che non verranno più realizzati in quanto non funzionali allo sviluppo del PAC.

Sarà **onere** dell’acquirente accollarsi, con obbligazione solidale con gli altri lottizzanti, le spese per i lavori di completamento e per la Variante 3, oltre alla futura cessione delle opere al Comune.

#### Identificazione catastale

Comune di Sesto al Reghena (PN):

Proprietà	Foglio	Mappale	Qualità	Classe	RD	RA	Mq
Immobiliare Valbruna Srl	12	10	prato	3	20,65	11,01	5.330
	12	14	seminativo	2	35,98	22,59	3.240
	12	33	prato	3	1,16	0,62	300
	12	43 AA	seminativo	4	26,42	16,81	3.100
		43 BB	prato	2	0,91	0,45	220
	12	49	prato	3	0,43	0,23	110

	12	70	prato	3	16,31	8,7	4.210
	12	71	prato	3	3,56	1,9	920
	12	72AA	seminativo	4	0,94	0,6	110
		72AB	semin. irriguo		14,56	8,99	1.200
	12	73	seminativo	4	10,31	6,56	1.210
		73	semin. irriguo		118,94	73,39	9.800
	12	174	seminativo	4	4,65	2,96	546
Agricola del Banduzzo Sas	12	11	seminativo	4	172,90	110,03	20.290
	12	29	seminativo	4	138,90	88,39	16.300
	12	30	Incolto pr.	U	0,06	0,01	35
	12	176	seminativo	4	21,92	13,95	2.572
<b>Totale mq</b>							<b>69.493</b>

Il mappale **30** di proprietà di Agricola del Banduzzo, esterno al perimetro del PAC, è costituito da un marginale reliquato in area di rispetto ferroviario e risulta non edificabile.

### Identificazione catastale delle aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione da cedere in quota millesimale

Comune di Sesto al Reghena (PN):

Proprietà	Foglio	Mappale	Qualità	RD	RA	Mq
Immobiliare Valbruna Srl	12	184	opere di urbanizz.	51,95	33,06	6.096
	12	182	opere di urbanizz.	44,53	28,34	5.226
Agricola del Banduzzo Sas	12	178	opere di urbanizz.	22,54	14,34	2.645
	12	180	opere di urbanizz.	24,08	15,32	2.826
<b>Totale mq</b>						<b>16.793</b>

Inoltre, il mappale **158 del Foglio 12** di proprietà di Immobiliare Valbruna, su cui ricade l'impianto antincendio di lottizzazione, verrà ceduto all'acquirente come indicato nel paragrafo "**impianto antincendio e cabina elettrica**".

Il mappale **159 del Foglio 12** di proprietà di Immobiliare Valbruna, su cui ricade la **cabina elettrica** di lottizzazione a servizio anche dell'impianto antincendio, verrà ceduto all'acquirente secondo quota millesimale come indicato nel paragrafo "**impianto antincendio e cabina elettrica**".

### LOTTE 1 - 1.1 - 1.2

Attualmente la formazione dei lotti è come risultante dal progetto approvato (rif. Variante 2 di cui convenzione del 21.08.2018). La distinzione catastale è aggiornata a seguito di frazionamento di gennaio 2023. Di seguito si riportano i mappali:

Lotto	Proprietà	Mappale	Sup. mq	Destinazione
1	Immobiliare Valbruna	10-14-33-43-49- 70-71-72-73-174	30.296	logistica
	Agricola del Banduzzo	11- 29 -176 30	39.162 35	logistica agricola
1.1	Agricola del Banduzzo	11- 29 -176 30	39.162 35	Logistica agricola
1.2	Immobiliare Valbruna	10-14-33-43-49- 70-71-72-73-174	30.296	Logistica
<b>Totale lotti</b>			<b>69.493</b>	
	Immobiliare Valbruna	82-184	16.793	

Opere urbanizz.	Agricola del Banduzzo	178-180		Strade, parcheggi, verde
<b>Totale comparto</b>			<b>86.286</b>	

La vendita dei Lotti 1 - 1.1 - 1.2 comprende per **quota millesimale** anche le aree su cui ricadono le opere di urbanizzazione in quota parte come da tabella millesimale che è stata predisposta, nonché l'impianto antincendio e la cabina elettrica come indicato nel paragrafo "**impianto antincendio e cabina elettrica**". La vendita sarà perfezionata come da **frazionamento catastale** già eseguito dalle società venditrici con l'assistenza del tecnico incaricato Geom. Daniele Casonato con Studio in Cordenons (PN), P.zza Della Vittoria n. 35/8.

Ogni singolo acquirente dovrà poi accollarsi le spese per i lavori di completamento fino a collaudo, sempre in quota millesimale. La garanzia fideiussoria e ogni obbligo ed onere di legge derivanti dalla convenzione con il Comune verranno trasferiti in capo agli acquirenti.

**Con la presentazione dell'offerta l'acquirente si obbliga a conferire apposita delega/procura negli atti di vendita ai venditori per tutte le pratiche necessarie fino al collaudo, ivi inclusa la modifica al progetto, denominata VARIANTE 3, nonché tutti gli atti inerenti e conseguenti.**

**LOTTO 1** Lotto 1 di mq 69.458 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione "Cavallina", individuato in planimetria catastale e lotti allegata al presente Avviso di vendita come lotto1, identificato catastalmente in tabella sopra riportata, oltre all'area agricola di mq 35 individuata catastalmente al Foglio 12, Mapp. 30.

**LOTTO 1.1** Porzione del Lotto 1 di mq 39.162 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione "Cavallina", individuato in planimetria catastale e lotti allegata al presente Avviso di vendita come lotto1.1, identificato catastalmente in tabella sopra riportata, oltre all'area agricola di mq 35 individuata catastalmente al Foglio 12, Mapp. 30.

**LOTTO 1.2** Porzione del Lotto 1 di mq 30.296 in Comune di Sesto al Reghena (PN) facente parte della lottizzazione "Cavallina", individuato in planimetria catastale e lotti allegata al presente Avviso di vendita come lotto1.2, identificato catastalmente in tabella sopra riportata.

### **IMPIANTO ANTINCENDIO E CABINA ELETTRICA**

Si fa presente che la vendita comprende anche, in **quote millesimali**, l'**impianto antincendio** di lottizzazione attualmente in uso ad una terza società, insistente sul PAC Cavallina ed a servizio del PAC Cavallina e del PAC Biancospino, composto dal serbatoio, dal vano pompe (Comune di Sesto al Reghena, F. 12, mapp. **158**) e dalla **cabina elettrica** (mapp. **159**). I millesimi attribuibili ai proprietari del PAC Biancospino sono 442,66 mentre quelli ai proprietari del PAC Cavallina **557,34**. La cessione avverrà in quota parte come da tabella millesimale predisposta assieme al frazionamento catastale, eseguito dalle società venditrici.

### **PREZZI E CAUZIONI DEI LOTTI**

Il prezzo base per ogni esperimento di vendita, l'importo della cauzione e l'importo minimo dell'eventuale rilancio sono di seguito indicati.

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Mq</b>	<b>Individuazione in planimetria</b>	<b>Prezzo base primo esperimento</b>	<b>Prezzo base secondo esperimento</b>	<b>Prezzo base terzo esperimento</b>	<b>Cauzione</b>	<b>Eventuali rilanci</b>
1	Porzione di terreno facente parte della lottizzazione "Cavallina"	69.458	lotto1 e area agricola foglio 12, mapp. 30	1.147.388,00	917.911,00	734.329,00	50.000	10.000
1.1	Porzione di terreno facente parte della lottizzazione "Cavallina"	39.162	lotto1.1 e area agricola foglio 12, mapp. 30	646.529,00	517.223,00	413.779,00	30.000	10.000
1.2	Porzione di terreno facente parte della lottizzazione "Cavallina"	30.296	lotto1.2	500.859,00	400.687,00	320.550,00	30.000	10.000

Il versamento della **cauzione** dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Immobiliare Valbruna" acceso presso la Banca Friuladria - Credit Agricole, filiale di Pordenone, IBAN IT 04 T 06230 12504 000015627358 entro il termine di presentazione dell'offerta.

### **TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SALDO PREZZO**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire **entro le ore 12:00** del giorno precedente a quello fissato per ciascuna vendita esclusivamente mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo **cp27.2015pordenone@peconcordati.it**.

Il saldo prezzo dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva del lotto.

### **REGOLAMENTO DELLA VENDITA**

La vendita dei beni avviene con la clausola "visto e piaciuto" e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, delle perizie di stima agli atti dei concordati a firma del Geom. Fabio Moschetta, Ing. Franco Facin, Ing. Marco Putto, Geom. Daniele Casonato, Ing. Carlo Sega, ed ogni documento relativo, ivi inclusa la convenzione urbanistica del 6.08.2018 allegata alla Variante 2 e, nel caso avviata prima della data fissata per il presente procedimento competitivo, la documentazione inerente alla Variante 3.

La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata (art. 2919 e segg. c.c.) e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità.

La vendita è a corpo e non a misura; l'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irricognoscibili e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,

indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Le procedure non prestano garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione dei beni.

Rimane ferma la sola garanzia per l'evizione. È onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo e assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

Tutte le spese, fiscali e non, tutte le formalità inerenti la vendita ed il trasferimento della proprietà, saranno eseguite con spese a carico dell'acquirente. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì a proprie spese, alla cancellazione di eventuali vincoli e/o formalità pregiudizievoli, cancellazioni che avverranno ai sensi dell'art. 108, secondo comma, l.f..

Ogni offerente, sottoscrivendo l'offerta, accetta e prende atto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte delle procedure concorsuali, delle esigenze pubblicistiche connesse all'attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete. **Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno contenere:**

- se persona fisica, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, l'indirizzo pec per comunicazioni, l'eventuale numero di P.IVA, lo stato civile ed il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), l'indicazione del prezzo offerto (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), fotocopia della carta d'identità e del tesserino di codice fiscale e, se trattasi di ditta individuale, un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita;

- se persona giuridica o società di persone, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di P.IVA, l'indirizzo pec per comunicazioni, l'indicazione del prezzo (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), fotocopia della carta d'identità del rappresentante partecipante ed un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura d'asta e presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Il nominativo della persona, ente o società da nominare per la quale ha agito dovrà essere comunicato per iscritto a mezzo pec almeno 5 giorni prima dell'atto notarile di compravendita. Nel caso in cui l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

In data, all'ora e nel luogo indicato, i Liquidatori giudiziali procederanno alla lettura delle offerte pervenute e verifica della regolarità delle stesse.

In caso di pluralità di offerte, sarà esperita immediatamente una gara tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rilanci in aumento come sopra indicati e tempo di sessanta secondi tra un'offerta e l'altra. Trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto. All'esito della gara verrà quindi designato l'aggiudicatario provvisorio.

In caso di parità di offerte all'esito della lettura delle offerte, in assenza degli offerenti o in assenza di successivi rilanci, i beni saranno aggiudicati all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.

In ogni caso gli Organi delle procedure intervenuti alla gara, si riservano modifiche e/o ulteriori modalità e/o condizioni di vendita che saranno indicate prima della gara.

Si precisa che l'aggiudicazione provvisoria non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, che potrà avvenire decorsi dieci giorni da quello della procedura competitiva.

A tal proposito si rende noto che nel termine di 10 giorni da quello della gara, qualunque interessato potrà presentare agli Organi delle procedure offerta migliorativa di almeno il 10% rispetto al valore di aggiudicazione provvisoria.

In tal caso verrà dato avvio a una nuova gara, con le medesime modalità di cui sopra, gara riservata esclusivamente all'aggiudicatario provvisorio ed al soggetto che ha effettuato il rilancio, i quali non saranno obbligati a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile dei beni, salvo loro onere di essere presenti alla gara; all'esito di detta nuova gara verrà dichiarato l'aggiudicatario definitivo, senza più possibilità di presentare ulteriori offerte migliorative nel termine dei 10 giorni.

Una volta eseguita la vendita, il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 secondo comma, l.f. ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli sui beni e di ogni altro vincolo. Sarà cura dell'acquirente provvedere, a proprie spese, alla cancellazione di tali vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie, e spese relative agli eventuali frazionamenti catastali necessari. Nel caso in cui l'acquirente intenda usufruire di particolari trattamenti e/o agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo. Le due società venditrici provvederanno ad emettere ai sensi di legge le fatture di vendita ciascuna relativa ai propri beni venduti.

Il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva presso un Notaio indicato dall'aggiudicatario scelto fra gli iscritti al collegio notarile del Distretto di Pordenone con sede dello studio all'interno di detto Distretto. Per la vendita verranno forniti i certificati di destinazione urbanistica per i terreni, con spese che le procedure addebiteranno all'acquirente.

Nel caso in cui la cessione preveda la facoltà di esercitare opzione per l'imponibilità ad IVA con applicazione del "reverse charge" ovvero altre opzioni di natura fiscale, le stesse saranno a mera scelta e discrezione delle procedure concorsuali venditrici dei beni.

La partecipazione alla vendita mediante deposito dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

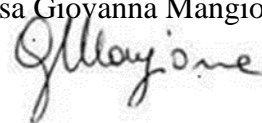
Maggiori informazioni presso i Liquidatori giudiziali dott. Bernardo Colussi, Via Ospedale Vecchio n. 3, Pordenone, Tel. 0434.20094, email colussi@associati.net e dott.ssa Giovanna Mangione, Galleria San Marco 1, Pordenone, Tel. 0434.522967, email g.mangione@studiomangione.com

Pordenone, 02.08.2023

Il Liquidatore giudiziale  
dott. Bernardo Colussi



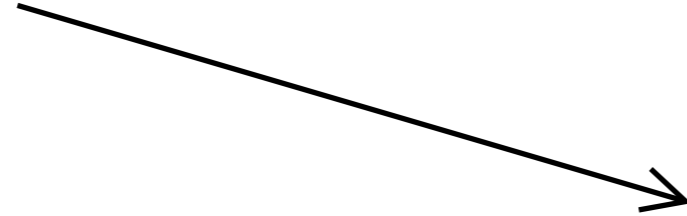
Il Liquidatore giudiziale  
dott.ssa Giovanna Mangione



Allegata planimetria catastale e lotti.



**I LOTTI IN VENDITA SONO CONTRASSEGNA TI IN  
COLORE VERDE**



Lotti industriali disponibili

Lotto agricolo disponibile

Aree da cedere al Comune

Lotti già assegnati

porz.1.2

LOTTO 1

porz.1.1

LOTTO 9

LOTTO 10

LOTTO 11a

Impianto Antincendio  
LOTTO 11b

LOTTO 12

LOTTO 13

LOTTO 14

Ex viabilità

Strada

Comune

Comune

61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69

184  
185  
186  
187

188  
189  
190  
191

192  
193  
194  
195

196  
197  
198  
199

200  
201  
202  
203

204  
205  
206  
207

208  
209  
210  
211

212  
213  
214  
215

216  
217  
218  
219

165  
172

117

114

138

125

147

152

183

47

180

101

128

120